

Hertugbyens Restaureringspulje

PRÆSENTATION FOR EJERE
INFORMATIONSMØDE

9. April 2024

Projektchef Lillian Kristensen

Hertugbyens Restaureringspulje

En almennyttig forening – bestående af 3 medlemmer:

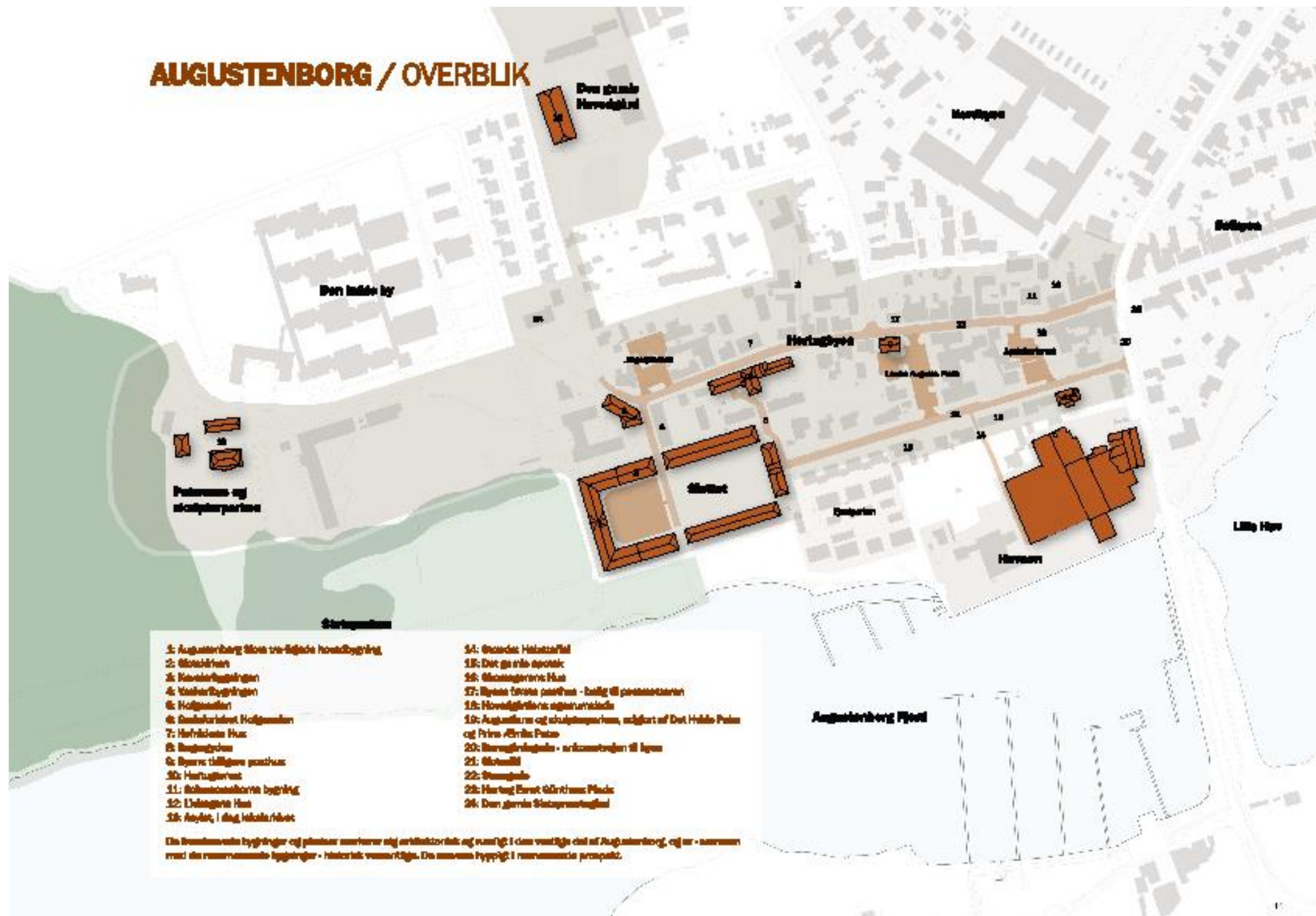
- Realdania Filantropi 20 mio.kr.
 - A.P. Møllerfonden 20 mio. kr.
 - Sønderborg kommune 20 mio. kr.

 - samarbejder med Slots-og kulturstyrelsen 10 mio.kr.
 - Tilskud ca. 70 mio.kr
- = 75 % af projektet
- Ejerbetaling = 25 % af projektet 22 mio.kr.
 - I ALT 92 mio.kr.

Hvad omfatter projektet

- Ambition: 80-100 bygninger i det centrale Augustenborg
- MÅL: genskabelse af Hertugbyens historiske kulturmiljø – 5 år
- 75% tilskud til udvendig istandsættelse/restaurering
- Hovedbygninger og synlige baghuse
- Tag, facade, vinduer, døre, trappe, skorstene, tagrender

AUGUSTENBORG / OVERBLIK



- 1: Augustenborg Slot tre-søjlede hovedbygning
- 2: Skolehuset
- 3: Kavalersbygningen
- 4: Væbnerbygningen
- 5: Hofgården
- 6: Søskendehuset Hofgården
- 7: Herlücks Hus
- 8: Bagstuehus
- 9: Byens tidligere posthus
- 10: Herlücks hus
- 11: Schussensberns bygning
- 12: Lindens Hus
- 13: Aylet, i dag Høstskolen

- 14: Østaske Høstskole
- 15: Det gamle apotek
- 16: Skuespillerens Hus
- 17: Byens første posthus - del af postkontoret
- 18: Hovedgården og skulpturhaven
- 19: Augustenborg og skulpturhaven, udgået af Det Hvide Palæ og Prins Arvids Palæ
- 20: Skulpturhaven - arkitektur af Jørn
- 21: Skolehuset
- 22: Skolehuset
- 23: Herlücks Hus Skolehuset
- 24: Den gamle Skulpturhaven

De fremhævede bygninger og pladser markerer sig arkitektonisk og rumligt i den vestlige del af Augustenborg, og er - sammen med de nævnte bygninger - historisk væsentlige. De markerer typisk i rummets perspektiv.



EJENDOMME / Bygninger	<i>Støtte</i>	I ALT Ejendomme	I alt Bygninger	Fred. Bygninger	Bev. Bygninger	ikke beskyt. bygninger
Fredet bygning	<i>SLKS</i>	2	2	2		
Fredet bygning + Bevaringsværdig.	<i>SLKS+ HB-R</i>	5	11	5	6	
Fredet + ikke beskyttet	<i>SLKS+HB-R</i>	3	6	3		3
Bevaringsværdige ejendomme	<i>HB-R</i>	46	51		51	
Aktuelt ikke beskyttet	<i>HB-R</i>	35	45			45
I ALT EJENDOMME		91	115	10	57	48

Aktuelt ikke beskyttede ejendomme SAVE-vurderes. Hvis muligt at nå karakter 1-4: Opklassificeres til bevaringsværdige

Øvrige bygninger: Støtte er mulig af hensyn til det samlede kulturmiljø

OVERBLIK

- Hvem kan få støtte?
- Hvordan ansøger man?
- Hvad skal man selv bidrage med?
- Istandsættelsen fra start til slut
- FAQ (Gode spørgsmål)
- Bilag: Ejeraftale

HVEM KAN FÅ STØTTE?

- BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER
- FREDEDE BYGNINGER
- ØVRIGE HUSE, som er vigtige for helheden i kulturmiljøet
- *Hertugbyens Restaureringspulje* prioriterer mellem ansøgningerne – hvilke bygninger og i hvilken rækkefølge

HVORDAN SØGER MAN?

- *Ansøgning indsendes via Hertugbyens Restaureringspulje, som koordinerer og bistår med alle ansøgninger*

Ejendomme med både fredede og andre bygninger behandles samlet. Udfyld venligst interesse-skema.

Økonomisk attraktivt 😊

- En investering på 25% - udløser 75% tilskud
- Det skal være let og sikkert som ejer
- Ejendommens værdi og attraktivitet øges
- Man kan søge ”forhåndstilsagn”
- Lokale banker og ejendomsmæglere støtter

Hertugbyens Restaureringspulje

- Indgår aftaler med ejerne – om forprojekt / handlingsplan m. budget
- HB-R indgår aftaler med rådgiver - som projekterer og fører tilsyn
- HB-R Indgår ejeraftale med rådgiver og ejer – omfang, vilkår, budget
- Sørger for udbud af byggeopgaven + tilsyn
- HB-R / rådgiver indgår kontrakter med entreprenører
- Administrerer økonomien – betaler regninger + regnskab

Projektforløb

- 2024-25 5 pilotprojekter - igangsætning
- 2025 -28 ca. 20 projekter årligt

BY-fornyelse i området

- PLANLÆGNING igangsættes i 2024 af SØNDERBORG KOMMUNE
- PROJEKTET udføres fra ca. 2026
- LØSNINGERNE koordineres Bygning – vej - plads – parkering

Mere herom senere...

Hvordan søger man?

- Udfylder interesseskema
- Dialog med Hertugbyens Restaureringspulje om mulighed (ring gerne og lav en aftale for at høre mere)
- Ejer beslutter at søge Forprojekt – med budget
- Ejer beslutter at søge om tilskud
- Bestyrelsen prioriterer projekterne efter faglig indstilling – og søger midlerne hjem fra de enkelte tilskudsgivere
- Ejere får svar løbende

INTERESSERET:

Ring til Lillian Kristensen

Eller mail

Se hjemmesiden:
Hertugbyens-restaureringspulje.dk

Hertugbyens Restaureringspulje

EJERE

Interessetilkendegivelse

01 08 2024 LIK

INTERESSETILKENDELSEGIVELSE

EJER / Ejere

Navn/navne på alle ejere	
Bygningens adresse	
Bygningens evt. kaldenavn	
Ejers adresse	
Kontaktperson:	
Navn og Tlf. nr.	
Træffes bedst:	
Bemærkninger:	

Hertugbyens Restaureringspulje

Planlægning og opstart

Vejledning til ejere

På Hjemmesiden

HERTUGBYENS RESTAURERINGSKULJE

Vejledning til ejerne

Bygningsstandsættelse af Hertugernes Augustenborg

Præsentation på informationsmøde d. 8. april 2024

FAQ - Hvad skal man selv bidrag med?

- Ejer skal betale 25 % af istandsættelsen inkl. rådgivning og administration.
- 75 % af udgiften dækkes af støtte via Hertugbyens Restaureringspulje (Realdania, A.P. Møller Fonden og Sønderborg Kommune). + Slots- og Kulturstyrelsen.
- Alle bygninger administreres ensartet af Hertugbyens Restaureringspulje, uanset om de er fredede, bevaringsværdige eller endnu ikke beskyttede.
- Ejer skal stilles bankgaranti eller indbetale ejerbetalingen, når ejeraftalen om istandsættelsen indgås. - før der skrives kontrakt med håndværkerne
- Istandsættelsens budget indeholder en passende reserve til uforudselige udgifter, så ejer normalt kender den maksimale egenbetaling, når aftalen underskrives.
- Hvis der ved tilbudsprisen er højere end budgettet, må ejerbetalingen og tilskuddet evt. hæves.

Hvad skal man selv bidrag med?

- Ejer sørger for tømning af de berørte dele af huset og grunden og sørger selv for evt. genhusning
- Forsikring - Inden opstart skal ejer tegne en all-risk-forsikring ved egen husforsikring. Præmien indgår i projektbudgettet.
- Efter istandsættelsen skal huset forsikres mod totalskade
- Ejer skal give relevante oplysninger til projektlederen som grundlag for udarbejdelse af skitse og projektmateriale.
- Hertugbyens Restaureringspulje sørger for Tinglysning af de særlige vilkår for ejendommen for at sikre ejendommens fremtidige beskyttelse mod ændringer ("autenticitetsservitut")
- Ejer skal tiltræde i ejeraftalen godkende, at der i revision af den bevarende lokalplan stilles vilkår til bygningen og omgivelserne.

HVAD SØRGER Hertugbyens Restaureringspulje for:

- Hertugbyens Restaureringspulje udbyder rådgivning – og stiller en rådgiver til rådighed for de enkelte projekter.
- Først udføres en forundersøgelse, der definerer projektet og budgettet, som grundlag for aftalen.
- Rådgiveren styrer projektet på vegne af ejeren, men formelt styret af Hertugbyens Restaureringspulje
- Rådgiveren sørger for udbud og indgåelse af kontrakter med håndværkerne – på vegne af ejeren.
- Hertugbyens Restaureringspulje betaler 75% af udgifterne til projekterne, mens ejerne betaler 25%.
- Hertugbyens Restaureringspulje betaler alle regninger og udarbejder regnskab

FAQ (Gode spørgsmål)

Hvad omfatter istandsættelsen?

Projektet omhandler at genetablere bygningernes autentiske udtryk.

Dvs. arbejder relateret til bygningernes ydre: Tag, facader og nærmeste omgivelser samt evt. belægning og retablering af beplantning i nødvendigt omfang.

I nogle tilfælde indebærer dette, at man fjerner eller ændrer nyere bygningsændringer/tilbygninger for at genskabe den oprindelige bygning. Man vurderer samlet alle bygninger på grunden.

Hvem bestemmer omfanget?

Hertugbyens Restaureringspulje beslutter på baggrund af indstilling fra rådgiver, hvad projektet skal omfatte og godkender budgettet

Kan man inddele istandsættelsen i etaper

- **Kan man inddele istandsættelsen i etaper?**

Desværre Nej, det er en forudsætning for støtte, at projektet udføres i en helhed.

- Istandsættelsen afspejler både æstetiske, historiske og tekniske overvejelser, så bygningen efterfølgende fremtræder som en sammenhængende helhed.

Kan istandsættelsen udføres som medbyg?

- Desværre nej.
- Alle arbejder inden for den aftalte istandsættelse skal under projektlederens tilsyn og kvalitetskontrol udføres af de professionelle håndværkere, der har afgivet laveste pris efter en licitation i henhold til Tilbudsloven.

Kan man sælge ejendommen under istandsættelsen

JA, under forudsætning af, at køber indtræder i sælgers forpligtelser i henhold til ejeraftalen med rådgiver/ Hertugbyens Restaureringspulje.

Skal støtten tilbagebetales, hvis huset sælges?

Nej! Hertugbyens Restaureringspulje har sammen med Sønderborg kommune besluttet, at udbetalt støtte skal ikke tilbagebetales ved salg. Et sådant krav ville være uigennemsigtigt for ejerne og vanskeligt for kommunen at administrere sagligt.

-

Hvem vælger rådgiverne:

- Hertugbyens Restaureringspulje sørger for at gennemføre et udbud, hvor man vælger ca. 5 rådgivere med god erfaring i restaureringsarbejde og projektledelse.
- Til hvert projekt tilknytter Hertugbyens Restaureringspulje en rådgiver efter aftale med ejeren.
- Rådgiveren er herefter ansvarlig overfor ejeren, som formelt er byggherre. Udgiften til rådgivning og administration indgår i byggebudgetterne.

Hvem vælger håndværkerne:

- Hertugbyens Restaureringspulje udbyder med bistand fra rådgiverne en rammeaftale, idet man vælger ca. 10 -15 håndværkere som i storeentreprise kan løse opgaverne. Disse prækvalificeres, så de dækker de forventede relevante faglige opgaveområder. Særlige fagfolk kan tilknyttes herudover.
- Det er rådgiverens ansvar at udbyde opgaven velbeskrevet og at indhente tilbud ved et antal af disse håndværkere, som er kvalificerede. Den billigste får opgaven.

- **Hvorfor skal der tinglyses vilkår for ejendommen?**

Ejer skal tinglyse en omgivelsesdeklaration for at sikre, at han er forpligtet på at respektere aftalen om bygning og omgivelser.

Denne "servitut" formuleres af Hertugbyens Restaureringspulje i samarbejde med Sønderborg Kommune, og indgår som grundlag for en bevarende lokalplan.

- **Hvorfor skal der udarbejdes lokalplan for ejendommen?**

Den bevarende lokalplan skal sikre, at bygningerne og deres omgivelser efter istandsættelsen skal fremtræde så autentiske som muligt i en helhed med området. Der bliver udarbejdet ny lokalplan, som ejeren skal acceptere, vil gælde. Denne sendes i høring efter Planlovens bestemmelser.

Forventning – og ønske

- GENSKABE Attraktivt kulturmiljø – stolte borgere
 - Opfylde mål i Masterplan
 - Spændende samarbejde
 - Eksempel på bæredygtig renovering
 - Turisme og omsætning – kom og følg projektet
 - Formidling på byggepladsen og rundvisninger m. lokale
 - På sigt: Unesco Verdensarv
-
- Vi vil gøre os umage – og jeg glæder mig til samarbejdet!